SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

# RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

## RMR de London

Date de diffusion : décembre 2006

## Faits saillants

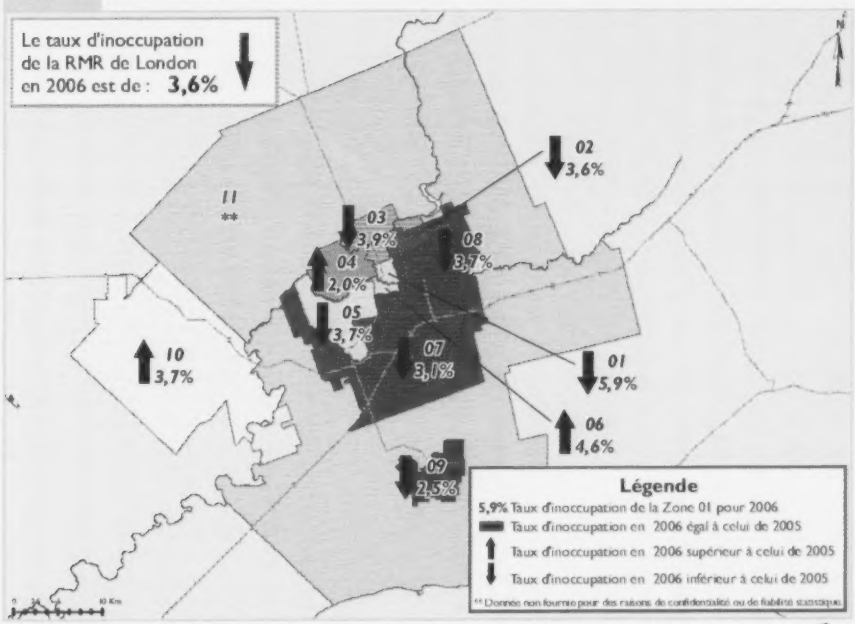
À London, le taux d'inoccupation des appartements locatifs était à la hausse depuis quatre ans. Or cette tendance s'est infléchie en 2006 : la proportion de logements inoccupés est descendue à 3,6 %, alors qu'elle se situait à 4,2 % en 2005.

En raison de l'arrivée de nombreux jeunes, de l'offre restreinte d'appartements locatifs neufs et de l'accroissement des frais liés à la possession d'une habitation, les taux d'inoccupation ont baissé dans la plupart des zones de la région métropolitaine de recensement (RMR) de London.

En prenant les immeubles qu'ont en commun les échantillons des Enquêtes sur les logements locatifs de 2005 et de 2006, le loyer moyen des logements de deux chambres a progressé de 1,7 % à London.

L'attrait exercé par les copropriétés en rangée a fait monter le taux d'inoccupation des maisons en rangée locatives, qui est passé de 3,0 %, en 2005, à 3,5 %, en 2006.

Figure 1




### Table des matières


1 Faits saillants
2 Baisse des taux d'inoccupation à London
Diminution de l'offre sur le marché du neuf
Augmentation des loyers
3 Les logements de une chambre ont le taux d'inoccupation le plus bas
Poussée de la demande dans les grands immeubles neufs
4 Repli du taux de disponibilité
Hausse du taux d'inoccupation des maisons en rangée
Accroissement du taux de disponibilité des maisons en rangée
5 Perspectives du marché locatif
6 Aperçu national



ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

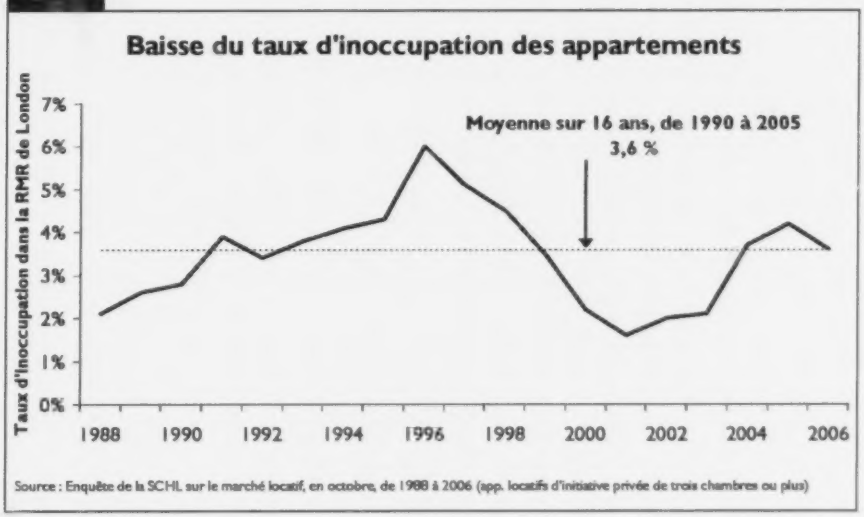
à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.


Canada

60 ANS YEARS

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Figure 2




Source : Enquête de la SCHL sur le marché locatif, en octobre, de 1988 à 2006 (app. locatifs d'initiative privée de trois chambres ou plus)

## Baisse des taux d'inoccupation à London

Après s'être accru pendant quatre ans dans la RMR de London, le taux d'inoccupation a chuté pour revenir à sa moyenne historique. La croissance de la demande et la diminution de l'offre ont entraîné un resserrement du marché des appartements locatifs. Du côté de la demande, une flambée du prix des habitations existantes a placé la barre plus haute pour les accédants à la propriété et a forcé davantage de ménages à demeurer locataires. En outre, l'arrive de nombreux jeunes, à l'âge où on est le plus enclin à louer un logement, a permis de soutenir la demande d'appartements locatifs. Du côté de l'offre, moins d'appartements locatifs ont été achevés en 2006, et des appartements locatifs continuent d'être convertis à d'autres modes d'occupation. Par conséquent, l'univers locatif a légèrement diminué depuis l'an dernier.

Les taux d'inoccupation se sont repliés dans la plupart des zones de la RMR de London. La baisse la plus importante a été observée dans la zone 3 (Nord), où la proportion de logements vacants est passée de 6,5 à 3,9 % en un an. La deuxième a été enregistrée à St. Thomas, où le taux d'inoccupation est passé de 4,3 à 2,5 %.

L'ajout récent de logements neufs dans la zone 4 (Nord-Ouest) a contribué à faire progresser légèrement le taux d'inoccupation de ce secteur, qui demeure néanmoins le plus bas de la RMR : il s'est établi à 2,0 %, comparativement à 1,6 % en 2005. La zone Nord-Ouest continue d'attirer un nombre important d'aînés et de ménages n'ayant plus d'enfants à la maison.

Le centre-ville de London a continué d'attirer des résidents. L'achèvement d'une tour d'appartements de luxe a incité davantage de personnes à venir habiter au centre-ville. Le taux d'inoccupation a glissé de un point de pourcentage pour s'établir à 5,9 %.

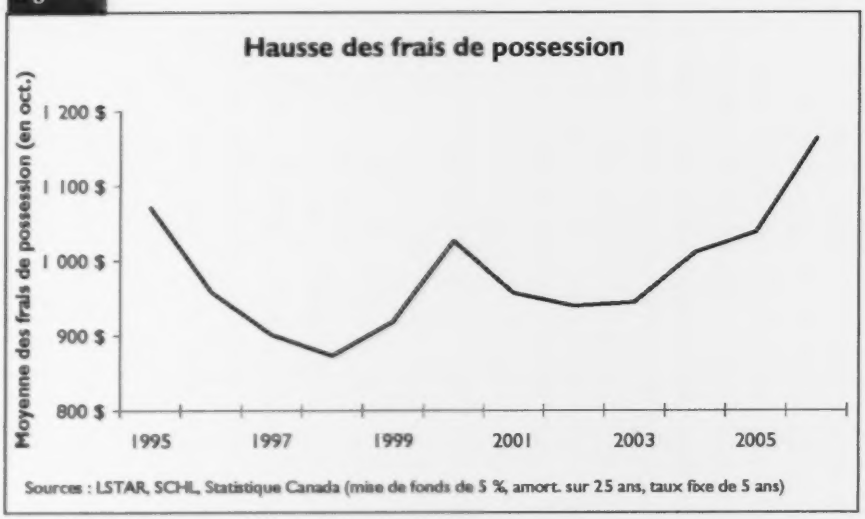
## Diminution de l'offre sur le marché du neuf

Sur le marché des appartements locatifs neufs, l'offre a été de 320 logements, ce qui est inférieur à la moyenne annuelle des 16 dernières années (356). La construction de deux grandes tours d'habitation est à la source de la majeure partie de cet apport. L'un de ces immeubles, qui compte 140 logements, est situé dans la zone 4, Nord-Ouest de London. Ce sous-marché affiche le taux d'inoccupation le plus bas de la RMR de London depuis dix ans. L'autre immeuble, de 175 appartements, se trouve dans la zone 1, Nord du centre-ville, et vient s'ajouter au bassin de 458 appartements locatifs de luxe qui ont été achevés au centre-ville récemment.

## Augmentation des loyers

Cette année, la SCHL introduit une mesure qui permet d'estimer l'évolution des loyers pratiqués dans les immeubles existants. En mettant l'accent sur les immeubles existants, nous pouvons éliminer l'effet des immeubles qui ont été construits ou convertis entre les enquêtes, et ainsi obtenir une meilleure indication de la variation des loyers exigés dans les immeubles existants. Pour la RMR de London, le loyer moyen des logements de deux chambres dans les immeubles existants a augmenté de 1,7 % entre octobre 2005 et octobre 2006.

Figure 3




Sources : LSTAR, SCHL, Statistique Canada (mise de fonds de 5 %, amort. sur 25 ans, taux fixe de 5 ans)

## Les logements de une chambre ont le taux d'inoccupation le plus bas

Le marché locatif de London se compose en majeure partie d'appartements de une et de deux chambres; en octobre 2006, ils représentent 93 % de l'univers. Les appartements de une chambre présentent la plus faible proportion de logements inoccupés, 2,8 %, ce qui est légèrement inférieur à celle de 2,9 % enregistrée l'an dernier. Le taux d'inoccupation global (toutes catégories de logements confondues) a diminué, sauf dans le cas des logements de trois chambres, qui comptent pour moins de 4 % de l'univers locatif. La catégorie des appartements de deux chambres est celle où la baisse a été la plus importante : le taux d'inoccupation y est descendu à 4 %, alors qu'il s'élevait à 5,2 % en 2005.

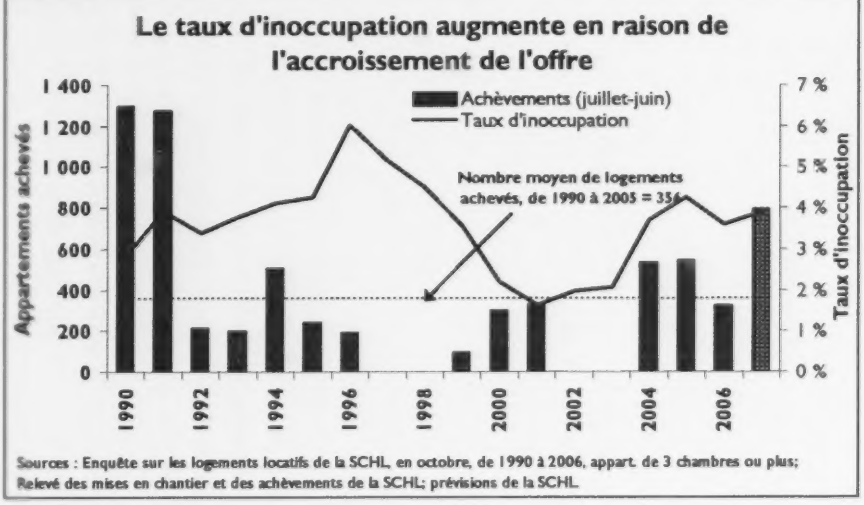
En raison des bas taux hypothécaires, l'écart est resté mince entre les charges de remboursement hypothécaire associées à une habitation existante de prix moyen et le loyer des logements de deux et de trois chambres. Depuis quatre ans, le passage continuel de locataires au marché de la propriété tend à faire augmenter les taux d'inoccupation, en particulier celui des grands appartements. Cependant, depuis 2005, la progression rapide du prix des habitations a accentué les pressions à la hausse exercées sur les frais de possession. Il est devenu plus intéressant de louer. On prévoit que l'écart entre le taux d'inoccupation des logements de une chambre et celui des logements de deux chambres va continuer de diminuer.

## Poussée de la demande dans les grands immeubles neufs

Si l'on exclut les immeubles construits après 2000, les taux d'inoccupation sont généralement plus élevés dans les immeubles plus anciens. Dans les immeubles récents, la proportion de logements vacants a sensiblement baissé, mais elle demeure néanmoins très forte. Les résultats de l'enquête menée en octobre indiquent que le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs achevés depuis 2000 s'est replié pour s'établir à 11 %, tandis que celui des appartements construits dans les années 1990 est descendu à 1,5 %.

Les grands immeubles d'appartements locatifs sont devenus plus attirants pour les locataires. Le

Figure 4




Sources : Enquête sur les logements locatifs de la SCHL, en octobre, de 1990 à 2006, appart. de 3 chambres ou plus; Relevé des mises en chantier et des achèvements de la SCHL; prévisions de la SCHL

taux d'inoccupation des immeubles de 50 logements et plus a davantage fléchi que celui des immeubles de taille inférieure. Les propriétaires-bailleurs d'immeubles plus petits ont eu davantage de difficulté à louer leurs appartements qui, selon l'enquête, affichent un taux d'inoccupation plus élevé. Les immeubles de 50 à 99 logements ont affiché le taux d'inoccupation le plus bas, soit 2,7 %. Suivent ensuite les immeubles de plus de 100 logements, avec un taux d'inoccupation de 3,0 %.

## Repli du taux de disponibilité

À l'instar du taux d'inoccupation, le taux de disponibilité a fléchi dans la plupart des zones de la RMR de London et dans toutes les catégories fondées sur la taille, sauf dans le cas des appartements de trois chambres. Le taux de disponibilité tient compte des logements vacants ainsi que des logements dont les occupants ont donné ou reçu un avis officiel de déménagement et qui n'ont pas encore trouvé preneur. Le taux de disponibilité moyen s'élève à 5,6 % cette année, comparativement à 6,7 % l'an dernier. Le plus élevé, de 7,9 % a été enregistré dans la zone Nord du centre-ville, qui est également l'endroit où le taux d'inoccupation est le plus important.

L'écart entre le taux d'inoccupation moyen et le taux de disponibilité a rétréci, passant de 2,5 %, l'an dernier, à 2,0 %, cette année. Cela témoigne de l'augmentation de la demande sur le marché locatif.

## Hausse du taux d'inoccupation des maisons en rangée

Le taux d'inoccupation des maisons en rangée locatives d'initiative privée s'est établi à 3,5 % dans la RMR de London cette année, alors qu'il se situait à 3,0 % l'an dernier. Au total, 58 maisons en rangée locatives d'initiative privée ont été achevées entre juillet 2005 et juin 2006, comparativement à 65 pendant la période correspondante un an plus tôt. Le taux d'inoccupation le plus élevé a été enregistré dans la zone 3 (Nord), un secteur où la construction de copropriétés en rangée a été intense.

La demande de maisons en rangée pour propriétaire-occupant, en particulier sur le marché de la copropriété, s'est fortement accrue en 2006. Le nombre de copropriétés en rangée mises en chantier pendant les six premiers mois de 2006 a augmenté de 40 % par rapport à la même période l'année dernière.

Les charges de remboursement hypothécaire associées à une copropriété en rangée existante de prix moyen se sont élevées à 809 $ pendant les 10 premiers mois de 2006 (en supposant un amortissement sur 25 ans, une mise de fonds de 5 % et un taux affiché de 6 % sur les prêts hypothécaires d'une durée de cinq ans). Il s'agit d'un montant inférieur aux loyers moyens respectifs de 835 $ et 852 $ exigés pour les maisons en rangée de deux et de trois chambres en octobre 2006.

La concurrence entre les maisons en rangée pour propriétaire-occupant et les maisons en rangée locatives a fait monter le taux d'inoccupation des maisons en rangée de deux et de trois chambres. Puisqu'un nombre accru de copropriétés en rangée arrivent sur le marché, les taux d'inoccupation devraient augmenter.

## Accroissement du taux de disponibilité des maisons en rangée

Le taux de disponibilité des maisons en rangée est passé de 0,1 à 6,3 %, suivant un schéma assez identique à celui du taux d'inoccupation. Comme pour le taux d'inoccupation, c'est la zone 3 (Nord) qui affiche le taux de disponibilité le plus élevé de la RMR de London.

# Perspectives du marché locatif

***L'offre accrue sur le marché du neuf maintiendra le taux d'inoccupation au-dessus de la moyenne historique***

En 2006, le nombre d'appartements locatifs mis en chantier sera supérieur à 1 000, atteignant ainsi un niveau inégalé en 17 ans. En octobre, plus de 1 300 logements locatifs étaient en construction. On s'attend à ce que l'offre de logements neufs grimpe à 790 unités en 2007, puis soit de 750 unités en 2008. L'accroissement de l'offre fera monter encore plus le taux d'inoccupation, qui dépassera la moyenne historique de 3,6 % au cours des deux prochaines années. On prévoit que le taux d'inoccupation global des appartements locatifs d'initiative privée atteindra 3,9 %, d'ici octobre 2007, dans la RMR de London.

Malgré la hausse des frais de possession, qui favorisera la demande de logements locatifs en incitant davantage de ménages à rester locataires, la progression des loyers moyens sera limitée par l'augmentation de l'offre sur le marché locatif et par les taux d'inoccupation relativement élevés. On prévoit que le loyer moyen d'un appartement de deux chambres dans la RMR de London montera à 808 $ en 2007.

# Le taux d'inoccupation national des appartements locatifs diminue légèrement et s'établit à 2,6 %

Cette année, le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs dans les 28 principaux centres urbains[1] du Canada a diminué légèrement : il s'est replié de 0,1 point de pourcentage par rapport à l'an passé pour s'établir à 2,6 % en octobre 2006.

La forte création d'emplois et la progression appréciable du revenu ont contribué à stimuler aussi bien la demande d'habitations pour propriétaire-occupant que celle de logements locatifs. Les niveaux élevés d'immigration ainsi que l'écart grandissant entre les frais de possession et les loyers ont été les principaux moteurs de la demande de logements locatifs. Ces facteurs ont exercé des pressions à la baisse sur les taux d'inoccupation au cours de la dernière année.

En revanche, la demande d'habitations pour propriétaire-occupant est restée très intense, comme en témoignent le nombre quasi record de ventes conclues sur le marché de l'existant et l'important volume d'habitations mises en chantier en 2006. Cette vive demande continue de tirer vers le haut les taux d'inoccupation. Qui plus est, il s'achève beaucoup de copropriétés dans certains centres. Les habitations en copropriété sont des types de logement assez abordables pour les ménages locataires qui accèdent à la propriété. En outre, certains appartements en copropriété appartiennent à des investisseurs qui les offrent en location. De ce fait, le nombre considérable de logements en copropriété dont on a achevé la construction a créé de la concurrence pour le marché locatif ainsi que des pressions à la hausse sur les taux d'inoccupation.

Les taux d'inoccupation les plus élevés en 2006 ont été observés à Windsor (10,4 %), Saint John (N.-B.) (6,8 %) et St. John's (T.-N.-L.) (5,1 %), et les plus bas, à Calgary (0,5 %), Victoria (0,5 %) et Vancouver (0,7 %).

C'est à Toronto, Vancouver, Calgary et Ottawa que les appartements de deux chambres situés dans des immeubles neufs ou existants se louent le plus cher en moyenne (soit respectivement 1 067, 1 045, 960 et 941 $ par mois) et à Trois-Rivières et Saguenay qu'ils sont les plus abordables (488 et 485 $).

Les loyers tendent à être plus élevés dans les immeubles de construction récente que dans les autres. En excluant les immeubles neufs du calcul, on obtient une meilleure indication des hausses de loyer subies par les locataires vivant dans des ensembles existants. Dans ces derniers, le loyer moyen des appartements de deux chambres s'est accru dans tous les grands centres, sauf Windsor, qui présente le plus haut taux d'inoccupation, soit 10,4 %. Les plus fortes majorations de loyer ont été pratiquées dans les marchés où l'on trouve les plus bas taux d'inoccupation. En 2006, les loyers ont augmenté de 19,5 % à Calgary, de 9,9 % à Edmonton, de 5,1 % dans le Grand Sudbury et de 4,4 % à Vancouver. Le loyer moyen des appartements de deux chambres situés dans des immeubles existants a progressé de 3,2 % dans l'ensemble des 28 grands centres urbains du Canada entre octobre 2005 et octobre 2006. Par contre, si l'on exclut Calgary et Edmonton, la hausse globale n'est plus que de 2,4 %.

**Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre**

| | 2005 | 2006 |
|---|---|---|
| Abbotsford | 3,8 | 2,0 |
| Calgary | 1,6 | 0,5 |
| Edmonton | 4,5 | 1,2 |
| Gatineau | 3,1 | 4,2 |
| Grand Sudbury | 1,6 | 1,2 |
| Halifax | 3,3 | 3,2 |
| Hamilton | 4,3 | 4,3 |
| Kingston | 2,4 | 2,1 |
| Kitchener | 3,3 | 3,3 |
| London | 4,2 | 3,6 |
| Montréal | 2,0 | 2,7 |
| Oshawa | 3,3 | 4,1 |
| Ottawa | 3,3 | 2,3 |
| Québec | 1,4 | 1,5 |
| Regina | 3,2 | 3,3 |
| Saguenay | 4,5 | 4,1 |
| Saint John | 5,7 | 6,8 |
| Saskatoon | 4,6 | 3,2 |
| Sherbrooke | 1,2 | 1,2 |
| St. Catharines-Niagara | 2,7 | 4,3 |
| St. John's | 4,5 | 5,1 |
| Thunder Bay | 4,6 | 4,9 |
| Toronto | 3,7 | 3,2 |
| Trois-Rivières | 1,5 | 1,0 |
| Vancouver | 1,4 | 0,7 |
| Victoria | 0,5 | 0,5 |
| Windsor | 10,3 | 10,4 |
| Winnipeg | 1,7 | 1,3 |

En 2006, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à 1 % dans cinq des sept centres examinés à cet égard (c'est-à-dire Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec). Les plus bas ont été enregistrés à Vancouver et Toronto (0,4 %), et les plus hauts, à Québec (1,2 %) et Montréal (2,8 %). Les résultats de l'enquête révèlent que, cette année, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à ceux des logements du marché locatif traditionnel et ce, dans tous les centres à l'étude sauf Montréal. C'est à Toronto, Vancouver et Calgary que les appartements en copropriété de deux chambres se louaient le plus cher en moyenne (soit respectivement 1 487, 1 273 et 1 257 $ par mois). Dans tous les centres ayant fait l'objet de l'enquête élargie, les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus élevés dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée.

Par ailleurs, à Montréal et Vancouver, le loyer mensuel moyen des logements de deux chambres faisant partie du marché locatif secondaire (logements autres que les appartements locatifs d'initiative privée et les appartements en copropriété, comme par exemple les duplex et les appartements accessoires) était inférieur à celui des appartements locatifs traditionnels et des appartements en copropriété offerts en location. À Toronto, le loyer mensuel moyen des logements de deux chambres du marché locatif secondaire était légèrement supérieur à celui des logements locatifs traditionnels de même taille.

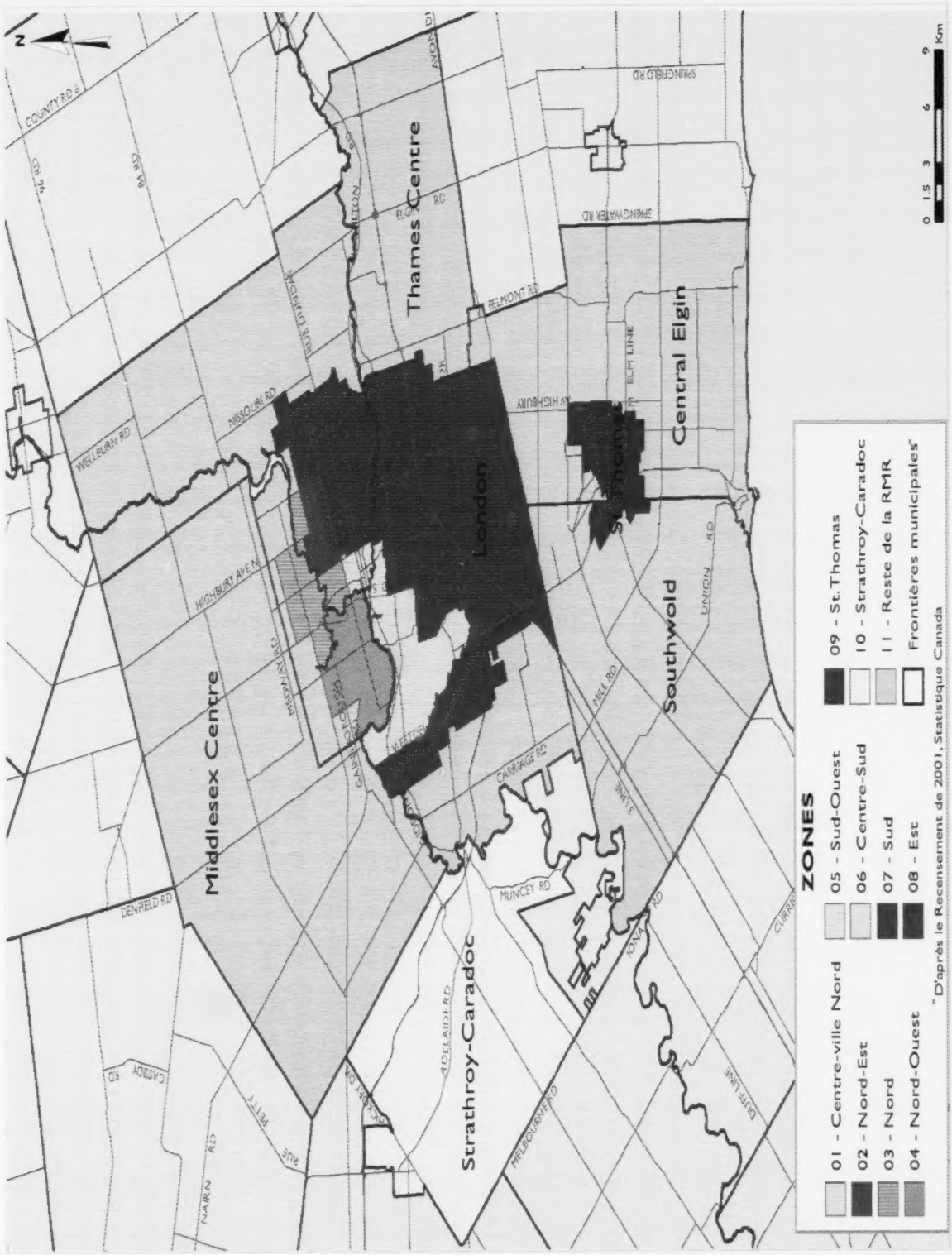
1 Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs.

2 L'Enquête sur les logements locatifs, réalisée en octobre par la SCHL, vise les immeubles locatifs d'initiative privée comptant au moins trois logements en rangée ou appartements. Cette année, sa portée a été élargie pour que des informations soient recueillies également sur le marché locatif secondaire. Seront donc désormais examinés les types de logement suivants, dans les RMR de Vancouver, Toronto et Montréal :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location;
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location situés dans un duplex;
- appartements accessoires offerts en location;
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

## L'Enquête sur les logements locatifs maintenant menée également au printemps

À compter de 2007, la SCHL procédera à une enquête sur les logements locatifs au printemps, en plus de l'enquête qui a déjà lieu à l'automne. Les résultats de l'enquête du printemps seront rendus publics en juin et fourniront des renseignements à l'échelle des centres sur des indicateurs clés du marché locatif comme les taux d'inoccupation et les loyers moyens. Ceux qui utilisent ces données auront accès à des renseignements plus à jour sur les tendances du marché.


N
Thames Centre
Middlesex Centre
London
St. Thomas
Central Elgin
Southwold
Strathroy-Caradoc
ZONES
01 - Centre-ville Nord
02 - Nord-Est
03 - Nord
04 - Nord-Ouest
05 - Sud-Ouest
06 - Centre-Sud
07 - Sud
08 - Est
09 - St.Thomas
10 - Strathroy-Caradoc
11 - Reste de la RMR
Frontières municipales*
*D'après le Recensement de 2001, Statistique Canada
0 1.5 3 6 9 Km

| DESCRIPTION DES ZONES ELL – RMR DE LONDON | |
|---|---|
| Zone 1 | **Centre-ville Nord** - Secteurs de recensement 22, 23, 33 et 34. Zone délimitée par la rue Oxford au nord, par la rue Adelaide à l'est, et par la rivière Thames au sud et à l'ouest. |
| Zone 2 | **Nord-Est** - Secteurs de recensement 38-41 et 46-48. Zone délimitée par la rue Oxford au sud, par la rue Adelaide à l'ouest, par la route Clarke à l'est et par la rivière et la route Kilally au nord. |
| Zone 3 | **Nord** - Secteurs de recensement 42, 43, 45 et 49-51. Zone délimitée par la rue Oxford au sud, par la rue Adelaide à l'est (sauf pour le secteur au nord de la rivière), par les limites de la ville au nord et par la rivière à l'ouest. |
| Zone 4 | **Nord-Ouest** - Secteurs de recensement 8, 9, 20, 21 et 44. Zone délimitée par la promenade Riverside et la rivière au sud, par la route Sanatorium à l'ouest, par les limites de la ville au nord, et par la rivière (qui la sépare de la zone 3) à l'est. |
| Zone 5 | **Sud-Ouest** - Secteurs de recensement 5-7, 10, 11, 19 et 110. Zone délimitée par la route Wharncliffe à l'est par la rivière Thames au nord, par les routes Southdale et Lambeth au sud et par la région de Byron à l'ouest. |
| Zone 6 | **Centre-Sud** - Secteurs de recensement 15-18. Englobe le secteur Old South; zone délimitée par la route Wharncliffe à l'ouest, par la rue Adelaide à l'est, par la route Baseline au sud et par la rivière Thames au nord. |
| Zone 7 | **Sud** - Secteurs de recensement 1-4 et 12-14. Zone délimitée par la route Wharncliffe à l'ouest, par la zone 6 et la rivière Thames au nord, par l'autoroute 401 au sud et par les limites de la ville à l'est. |
| Zone 8 | **Est** - Secteurs de recensement 24-32 et 35-37. Zone délimitée par la rue Adelaide à l'ouest, par la rue Oxford au nord (à l'exception du secteur à l'est de la route Clarke), par les limites de la ville à l'est et par l'embranchement sud de la rivière Thames au sud. |
| **Zones 1-8** | **Ville de London** |
| Zone 9 | **St. Thomas** |
| Zone 10 | **Canton de Strathroy-Caradoc** |
| Zone 11 | **Reste de la RMR** - Comprend les marchés qui ne font pas partie des zones 1-10. |
| **Zones 1-11** | **RMR de London** |

# TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

## Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

**Données sur les appartements d'initiative privée**

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres

1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres

1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres

1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres

1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres

1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres

1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres

1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres

1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

## Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

**Données sur les appartements d'initiative privée**

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

**Données sur les maisons en rangée d'initiative privée**

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres

2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres

2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres

2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres

**Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée**

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres

3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres

3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres

3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres

## Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Edmonton, Calgary et Vancouver

**Données sur les appartements en copropriété offerts en location ***

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)

4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres

4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble

4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.

4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

## Fournis dans les rapports de Montéal, Toronto et Vancouver

**Données sur les logements locatifs du marché secondaire ***

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement

5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

*** Nouvelles enquêtes - consulter la section Méthodologie pour obtenir des renseignements additionels.**

## 1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de London

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 |
| Zone 1 - Centre-ville Nord | 0,4 b | 5,5 d | 4,0 c | 3,5 c | 11,7 c | 8,6 a | 2,0 c | ** | 6,9 b | 5,9 a |
| Zone 2 - Nord-Est | 1,6 b | 1,6 b | 4,5 b | 1,7 a | 5,3 b | 4,6 a | 7,1 b | 13,6 a | 4,9 b | 3,6 a |
| Zone 3 - Nord | ** | 2,3 a | 2,1 a | 3,6 c | 10,1 d | 4,1 b | 8,9 b | 4,5 c | 6,5 c | 3,9 b |
| Zone 4 - Nord-Ouest | 0,0 b | 0,0 a | 0,7 a | 1,3 a | 2,4 a | 2,5 a | 2,4 a | 7,1 b | 1,6 a | 2,0 a |
| Zone 5 - Sud-Ouest | 7,1 c | 0,9 a | 3,2 a | 4,0 a | 5,2 a | 3,5 a | 5,7 a | 4,7 b | 4,6 a | 3,7 a |
| Zone 6 - Centre-Sud | 6,0 c | 3,5 d | 2,8 a | 3,4 b | 3,2 b | 6,7 b | 6,2 c | 2,9 c | 3,4 b | 4,6 a |
| Zone 7 - Sud | 6,2 c | 5,8 b | 3,2 b | 2,6 a | 3,8 a | 2,9 a | 2,4 a | 7,0 a | 3,6 a | 3,1 a |
| Zone 8 - Est | ** | ** | 3,1 b | 3,8 c | 4,7 b | 3,2 c | ** | ** | 4,1 b | 3,7 c |
| Ville de London (zones 1-8) | 3,5 c | 3,8 c | 2,8 a | 2,9 a | 5,5 a | 4,2 a | 4,5 b | 5,6 b | 4,3 a | 3,7 a |
| Zone 9 - St. Thomas | ** | ** | 5,4 d | 2,6 b | 3,0 d | 2,1 b | ** | ** | 4,3 d | 2,5 a |
| Zone 10 - Strathroy-Caradoc | 5,1 a | 8,1 a | 2,1 a | 2,4 a | 2,7 a | 4,4 a | 15,1 a | 0,0 a | 2,8 a | 3,7 a |
| Zone 11 - Reste de la RMR | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | 1,0 a | ** | a.l.u. | a.l.e. | 0,9 a | ** |
| **London (RMR)** | **4,5 b** | **4,0 c** | **2,9 a** | **2,8 a** | **5,2 a** | **4,0 a** | **4,5 b** | **5,6 b** | **4,2 a** | **3,6 a** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

## 1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de London

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 |
| Zone 1 - Centre-ville Nord | 467 a | 476 b | 604 a | 606 a | 835 b | 879 c | ** | ** | 689 a | 727 b |
| Zone 2 - Nord-Est | 527 a | 486 a | 580 a | 592 a | 685 a | 698 a | 766 a | 783 a | 642 a | 658 a |
| Zone 3 - Nord | 490 b | 519 b | 661 a | 704 a | 834 a | 965 b | 1 385 a | 1 526 a | 776 a | 873 b |
| Zone 4 - Nord-Ouest | 524 a | 528 a | 682 a | 697 a | 850 a | 858 a | 984 a | 994 a | 767 a | 779 a |
| Zone 5 - Sud-Ouest | 525 a | 524 a | 637 a | 636 a | 807 a | 803 a | 824 a | 839 a | 742 a | 741 a |
| Zone 6 - Centre-Sud | 479 a | 502 a | 571 a | 582 a | 782 a | 798 b | 1 038 b | 1 064 b | 671 a | 686 a |
| Zone 7 - Sud | 519 a | 515 a | 618 a | 609 a | 776 a | 766 b | 817 a | 767 b | 725 a | 708 a |
| Zone 8 - Est | 412 a | 410 a | 576 a | 551 a | 653 a | 659 a | 744 b | 726 b | 614 a | 603 a |
| Ville de London (zones 1-8) | 492 a | 490 a | 623 a | 632 a | 781 a | 803 a | 909 a | 971 a | 711 a | 729 a |
| Zone 9 - St. Thomas | 452 b | 426 a | 571 a | 566 a | 689 a | 673 a | ** | ** | 645 a | 633 a |
| Zone 10 - Strathroy-Caradoc | 452 a | 418 a | 585 a | 588 a | 679 a | 685 a | 714 a | 733 a | 637 a | 639 a |
| Zone 11 - Reste de la RMR | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | 1 136 a | 684 a | a.l.u. | a.l.e. | 1 058 a | 685 a |
| **London (RMR)** | **489 a** | **486 a** | **620 a** | **628 a** | **775 a** | **790 a** | **904 a** | **961 a** | **707 a** | **721 a** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

## 1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2006 selon la zone et le nombre de chambres
## RMR de London

| Zone | Studios | | | 1 chambre | | | 2 chambres | | | 3 chambres + | | | Tous les log. | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Vacants | | Univers | Vacants | | Univers | Vacants | | Univers | Vacants | | Univers | Vacants | | Univers |
| Zone 1 - Centre-ville Nord | 17 | d | 316 | 78 | c | 2 228 | 194 | a | 2 262 | ** | | 147 | 292 | a | 4 953 |
| Zone 2 - Nord-Est | 2 | b | 129 | 29 | a | 1 691 | 123 | a | 2 691 | 14 | a | 100 | 167 | a | 4 611 |
| Zone 3 - Nord | 1 | a | 55 | 45 | c | 1 272 | 65 | b | 1 598 | 8 | c | 175 | 120 | b | 3 101 |
| Zone 4 - Nord-Ouest | 0 | a | 184 | 39 | a | 3 057 | 89 | a | 3 502 | 12 | b | 174 | 140 | a | 6 917 |
| Zone 5 - Sud-Ouest | 1 | a | 118 | 81 | a | 2 047 | 116 | a | 3 293 | 13 | b | 281 | 211 | a | 5 739 |
| Zone 6 - Centre-Sud | 6 | d | 177 | 41 | b | 1 185 | 58 | b | 870 | 4 | c | 140 | 109 | a | 2 372 |
| Zone 7 - Sud | 5 | b | 86 | 38 | a | 1 472 | 80 | a | 2 728 | 17 | a | 239 | 140 | a | 4 525 |
| Zone 8 - Est | ** | | 144 | 66 | c | 1 729 | 59 | c | 1 856 | ** | | 95 | 143 | c | 3 824 |
| Ville de London (zones 1-8) | 46 | c | 1 210 | 418 | a | 14 681 | 783 | a | 18 800 | 75 | b | 1 351 | 1 323 | a | 36 042 |
| Zone 9 - St. Thomas | ** | | 71 | 22 | b | 850 | 34 | b | 1 594 | ** | | 52 | 63 | a | 2 567 |
| Zone 10 - Strathroy-Caradoc | 1 | a | 12 | 4 | a | 165 | 12 | a | 280 | 0 | a | 7 | 17 | a | 465 |
| Zone 11 - Reste de la RMR | a.l.u. | | a.l.u. | ** | | ** | ** | | 78 | a.l.e. | | a.l.e. | ** | | 97 |
| **London (RMR)** | **52** | **c** | **1 293** | **444** | **a** | **15 715** | **829** | **a** | **20 752** | **78** | **b** | **1 411** | **1 403** | **a** | **39 171** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

## 1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
## RMR de London

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 |
| Zone 1 - Centre-ville Nord | 1,5 c | ** | 5,7 b | 5,5 b | 13,7 c | 10,0 a | 3,9 d | ** | 8,6 b | 7,9 a |
| Zone 2 - Nord-Est | 8,1 a | 4,0 b | 7,7 a | 3,5 a | 8,9 a | 7,4 a | 11,3 c | 14,7 a | 8,5 a | 6,1 a |
| Zone 3 - Nord | ** | 2,3 a | 4,7 b | 5,0 b | 12,4 d | 5,6 b | 13,1 d | 6,3 b | 9,1 b | 5,3 a |
| Zone 4 - Nord-Ouest | 0,6 a | 0,5 a | 2,5 a | 2,1 a | 4,7 a | 3,6 a | 4,1 b | 8,3 b | 3,6 a | 3,0 a |
| Zone 5 - Sud-Ouest | 20,4 d | 3,5 c | 6,8 a | 7,0 a | 7,8 a | 6,3 a | 9,4 a | 7,6 b | 7,8 a | 6,6 a |
| Zone 6 - Centre-Sud | 7,8 c | 6,9 b | 4,0 b | 5,1 b | 5,5 b | 9,7 a | 6,2 c | 4,3 c | 5,0 b | 6,8 a |
| Zone 7 - Sud | 7,6 c | 8,2 b | 6,0 a | 5,7 a | 6,9 a | 5,8 a | 6,5 a | 10,3 a | 6,6 a | 6,0 a |
| Zone 8 - Est | ** | ** | 4,8 a | 5,6 b | 8,1 b | 5,9 c | ** | ** | 6,6 a | 6,0 b |
| Ville de London (zones 1-8) | 6,5 b | 5,7 b | 5,1 a | 4,7 a | 8,2 a | 6,4 a | 7,3 a | 8,8 a | 6,8 a | 5,8 a |
| Zone 9 - St. Thomas | ** | ** | ** | 4,0 b | 4,0 d | 2,8 a | ** | ** | 5,2 d | 3,5 b |
| Zone 10 - Strathroy-Caradoc | 5,1 a | 8,1 a | 2,6 a | 3,2 b | 3,5 a | 6,2 a | 15,1 a | 0,0 a | 3,4 a | 5,1 a |
| Zone 11 - Reste de la RMR | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | 3,7 b | 1,3 a | a.l.u. | a.l.e. | 3,2 a | 1,0 a |
| **London (RMR)** | **7,2 b** | **5,9 b** | **5,2 a** | **4,7 a** | **7,7 a** | **6,1 a** | **7,2 a** | **8,7 a** | **6,7 a** | **5,6 a** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

## 1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
### RMR de London

| Année de construction | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 |
| **London (RMR)** | | | | | | | | | | |
| Avant 1940 | ** | ** | 2,7 c | 5,6 c | 5,4 c | 3,3 d | ** | ** | 4,3 c | 5,0 c |
| 1940 à 1959 | 5,4 d | 4,8 d | 3,6 b | 2,9 b | 4,3 c | 6,4 c | 3,7 d | 11,3 d | 4,0 b | 4,9 b |
| 1960 à 1974 | 2,3 b | 1,7 a | 2,9 a | 2,4 a | 3,8 a | 3,7 a | 4,3 b | 7,2 a | 3,4 a | 3,2 a |
| 1975 à 1989 | 3,9 c | 2,8 b | 2,7 a | 2,4 a | 4,8 b | 3,4 a | 4,3 a | 3,2 a | 4,0 a | 3,0 a |
| 1990 à 1999 | ** | 5,9 c | 2,9 a | 1,5 a | 4,3 b | 1,5 a | 13,0 d | 0,0 d | 4,2 b | 1,5 a |
| 2000 ou après | a.l.u. | a.l.u. | 6,2 a | 6,0 b | 18,5 a | 11,9 c | 2,6 a | ** | 15,7 a | 11,0 c |
| Tous les immeubles | 4,5 b | 4,0 c | 2,9 a | 2,8 a | 5,2 a | 4,0 a | 4,5 b | 5,6 b | 4,2 a | 3,6 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

## 1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de London

| Année de construction | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 |
| **London (RMR)** | | | | | | | | | | |
| Avant 1940 | 435 a | 429 a | 533 a | 540 a | 660 a | 668 a | ** | ** | 582 a | 587 a |
| 1940 à 1959 | 428 a | 430 a | 539 a | 549 a | 616 a | 628 a | 694 a | 723 a | 573 a | 587 a |
| 1960 à 1974 | 513 a | 508 a | 621 a | 632 a | 722 a | 742 a | 919 a | 978 a | 679 a | 699 a |
| 1975 à 1989 | 520 a | 532 a | 668 a | 673 a | 807 a | 800 a | 986 a | 1 036 b | 756 a | 754 a |
| 1990 à 1999 | ** | 482 c | 689 a | 707 a | 831 a | 842 a | 970 c | ** | 798 a | 809 a |
| 2000 ou après | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | 1 308 a | 1 370 a | ** | a.l.e. | 1 284 a | 1 344 a |
| Tous les immeubles | 489 a | 486 a | 620 a | 628 a | 775 a | 790 a | 904 a | 961 a | 707 a | 721 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

## 1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
### RMR de London

| Taille | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 |
| **London (RMR)** | | | | | | | | | | |
| 3 à 5 unités | ** | ** | 2,6 c | 4,7 d | 3,8 d | 2,4 c | ** | ** | 3,6 c | 3,9 c |
| 6 à 19 unités | ** | 5,8 d | 4,1 b | 4,4 c | 4,9 b | 4,3 b | 4,6 c | 9,9 c | 4,6 a | 4,7 b |
| 20 à 49 unités | 3,5 c | 3,4 c | 3,3 a | 3,8 a | 5,2 a | 6,0 a | 5,1 a | 11,9 a | 4,4 a | 5,3 a |
| 50 à 99 unités | 1,4 a | 3,7 c | 3,0 a | 2,0 a | 4,5 a | 3,2 a | 11,3 a | 3,4 d | 3,9 a | 2,7 a |
| 100 unités et + | 4,2 b | 0,3 a | 2,5 a | 2,1 a | 5,7 a | 3,7 a | 3,6 a | 3,3 b | 4,4 a | 3,0 a |
| Tous les immeubles | 4,5 b | 4,0 c | 2,9 a | 2,8 a | 5,2 a | 4,0 a | 4,5 b | 5,6 b | 4,2 a | 3,6 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

## 1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
## RMR de London

| Taille | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 |
| **London (RMR)** | | | | | | | | | | |
| 3 à 5 unités | 422 b | 436 b | 525 a | 529 a | 629 a | 637 a | 704 b | 771 b | 584 a | 586 a |
| 6 à 19 unités | 408 a | 413 a | 521 a | 523 a | 619 a | 631 a | 774 a | 791 c | 570 a | 575 a |
| 20 à 49 unités | 464 a | 486 a | 569 a | 584 a | 698 a | 708 a | 785 a | 791 a | 641 a | 656 a |
| 50 à 99 unités | 522 a | 516 a | 633 a | 632 a | 740 a | 745 a | 965 b | 829 b | 688 a | 692 a |
| 100 unités et + | 544 a | 548 a | 679 a | 695 a | 869 a | 901 a | 1 073 a | 1 146 a | 795 a | 823 a |
| Tous les immeubles | 489 a | 486 a | 620 a | 628 a | 775 a | 790 a | 904 a | 961 a | 707 a | 721 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

## 1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
### RMR de London

| Zone | 3-5 | | | | 6-19 | | | | 20-49 | | | | 50-99 | | | | 100+ | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2005 | | 2006 | | 2005 | | 2006 | | 2005 | | 2006 | | 2005 | | 2006 | | 2005 | | 2006 | |
| Zone 1 - Centre-ville Nord | ** | | 4,4 | d | 4,8 | c | 5,7 | d | 5,8 | d | 7,2 | b | 3,1 | a | 1,7 | b | 11,8 | c | 8,0 | a |
| Zone 2 - Nord-Est | 11,9 | c | 0,0 | c | 4,4 | d | 3,6 | d | 4,3 | a | 6,8 | a | ** | | 2,7 | a | 3,7 | b | 1,7 | a |
| Zone 3 - Nord | ** | | 1,4 | d | ** | | 4,8 | d | 2,8 | c | 1,7 | b | 1,3 | a | 1,7 | a | 9,4 | c | 5,1 | b |
| Zone 4 - Nord-Ouest | ** | | 10,9 | d | ** | | ** | | 2,1 | a | 4,4 | a | 0,9 | a | 2,2 | a | 1,6 | a | 1,8 | a |
| Zone 5 - Sud-Ouest | ** | | 5,2 | d | 3,4 | c | 6,1 | c | 5,2 | b | 4,0 | a | 5,5 | a | 3,9 | b | 4,0 | a | 3,3 | b |
| Zone 6 - Centre-Sud | ** | | ** | | 5,5 | b | 6,0 | b | 6,0 | c | 6,4 | a | 2,3 | a | 3,6 | a | 1,1 | a | 4,5 | a |
| Zone 7 - Sud | ** | | 1,3 | a | 4,8 | b | 6,0 | a | 7,0 | a | 6,6 | a | 3,6 | a | 3,1 | a | 2,3 | b | 1,5 | a |
| Zone 8 - Est | 6,0 | d | ** | | 4,6 | d | 4,1 | d | 4,3 | a | 6,0 | a | 3,2 | a | 0,8 | a | 1,5 | a | 0,2 | a |
| Ville de London (zones 1-8) | 3,9 | c | 4,2 | d | 4,7 | b | 5,2 | b | 4,8 | a | 5,6 | a | 4,0 | a | 2,6 | a | 4,2 | a | 3,1 | a |
| Zone 9 - St. Thomas | ** | | 2,9 | c | 4,1 | d | 2,3 | b | 1,6 | a | 2,4 | a | 2,4 | c | 4,3 | a | ** | | 0,4 | a |
| Zone 10 - Strathroy-Caradoc | 0,0 | c | ** | | 5,6 | b | 2,8 | a | 2,3 | a | 7,0 | a | ** | | ** | | a.l.u. | | a.l.u. | |
| Zone 11 - Reste de la RMR | ** | | ** | | ** | | ** | | ** | | ** | | a.l.u. | | a.l.u. | | ** | | a.l.u. | |
| **London (RMR)** | **3,6** | **c** | **3,9** | **c** | **4,6** | **a** | **4,7** | **b** | **4,4** | **a** | **5,3** | **a** | **3,9** | **a** | **2,7** | **a** | **4,4** | **a** | **3,0** | **a** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

## 1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR de London

| Fourchette de loyers | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Total | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 |
| **London (RMR)** | | | | | | | | | | |
| Moins de 550 $ | 3,3 b | 4,5 c | 4,2 b | 3,3 b | 3,7 c | 1,8 b | ** | 0,0 a | 3,9 a | 3,3 b |
| 550 à 649 $ | 9,1 c | 5,7 c | 2,4 a | 3,8 a | 5,0 b | 3,3 b | 1,3 d | 0,0 a | 3,4 a | 3,7 a |
| 650 à 799 $ | 3,1 d | 0,0 a | 2,9 a | 2,4 a | 4,6 a | 4,5 a | 4,3 b | 10,7 c | 4,0 a | 4,0 a |
| 800 à 999 $ | a.l.e. | a.l.e. | 2,1 b | 2,1 b | 2,8 a | 2,3 a | 3,4 b | 5,5 b | 2,8 a | 2,6 a |
| 1000 à 1249 $ | a.l.e. | a.l.e. | ** | 5,2 c | 2,1 b | 0,4 a | 2,8 c | 0,7 b | 2,7 a | 0,9 a |
| 1250 $ et + | a.l.e. | a.l.e. | 0,0 a | 0,0 a | 3,8 c | 4,0 b | 11,4 c | 3,3 d | 5,2 b | 3,8 b |
| Toutes les fourchettes | 4,5 b | 4,0 c | 2,9 a | 2,8 a | 5,2 a | 4,0 a | 4,5 b | 5,6 b | 4,2 a | 3,6 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

## 2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de London

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 |
| Zone 1 - Centre-ville Nord | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Zone 2 - Nord-Est | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | 5,7 d | 2,2 b | 3,9 a | 3,6 d | 4,3 b |
| Zone 3 - Nord | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | ** | 16,7 a |
| Zone 4 - Nord-Ouest | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | 0,5 a | ** | 0,4 a | ** |
| Zone 5 - Sud-Ouest | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | 2,2 a | 1,3 a | 1,8 a | 2,8 a | 2,0 a | 2,3 a |
| Zone 6 - Centre-Sud | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Zone 7 - Sud | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | 3,3 c | 2,7 a | 3,0 b | 2,7 a |
| Zone 8 - Est | a.l.u. | a.l.u. | ** | a.l.e. | ** | 4,9 c | 3,9 b | 3,1 d | 4,6 b | 3,8 c |
| Ville de London (zones 1-8) | a.l.u. | a.l.u. | ** | a.l.e. | 4,5 b | 4,5 b | 2,5 a | 3,1 a | 3,1 a | 3,5 a |
| Zone 9 - St. Thomas | a.l.e. | a.l.e. | a.l.e. | a.l.e. | ** | ** | a.l.e. | ** | ** | ** |
| Zone 10 - Strathroy-Caradoc | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Zone 11 - Reste de la RMR | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** |
| **London (RMR)** | **a.l.e.** | **a.l.e.** | ** | ** | **4,2 b** | **4,5 b** | **2,5 a** | **3,0 a** | **3,0 a** | **3,5 a** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

## 2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de London

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 |
| Zone 1 - Centre-ville Nord | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Zone 2 - Nord-Est | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | 663 a | 681 a | 740 a | 755 a | 720 a | 733 a |
| Zone 3 - Nord | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Zone 4 - Nord-Ouest | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Zone 5 - Sud-Ouest | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | 786 a | 802 a | 879 a | 895 a | 849 a | 865 a |
| Zone 6 - Centre-Sud | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | a.l.e. | ** | ** | ** | ** |
| Zone 7 - Sud | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | 791 a | 803 a | 833 a | 845 a |
| Zone 8 - Est | a.l.u. | a.l.u. | ** | a.l.e. | 708 a | 723 a | 881 a | 830 b | 835 a | 792 a |
| Ville de London (zones 1-8) | a.l.u. | a.l.u. | ** | a.l.e. | 825 a | 853 a | 885 a | 861 a | 868 a | 858 a |
| Zone 9 - St. Thomas | a.l.e. | a.l.e. | a.l.e. | a.l.e. | ** | ** | a.l.e. | a.l.e. | ** | ** |
| Zone 10 - Strathroy-Caradoc | a.l.u. | a.l.u. | a.l.e. | a.l.e. | ** | ** | a.l.e. | a.l.e. | ** | ** |
| Zone 11 - Reste de la RMR | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** |
| **London (RMR)** | **a.l.e.** | **a.l.e.** | ** | **a.l.e.** | **805 a** | **835 a** | **885 a** | **861 a** | **861 a** | **852 a** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

## 2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2006 selon la zone et le nombre de chambres
## RMR de London

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers |
| Zone 1 - Centre-ville Nord | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | 22 | ** | ** | ** | 56 |
| Zone 2 - Nord-Est | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | 9 d | 162 | 19 a | 479 | 28 b | 641 |
| Zone 3 - Nord | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | 20 a | 120 |
| Zone 4 - Nord-Ouest | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Zone 5 - Sud-Ouest | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | 6 a | 456 | 27 a | 978 | 33 a | 1 434 |
| Zone 6 - Centre-Sud | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Zone 7 - Sud | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | 9 a | 341 | 11 a | 413 |
| Zone 8 - Est | a.l.u. | a.l.u. | a.l.e. | a.l.e. | 9 c | 183 | 11 d | 337 | 20 c | 520 |
| Ville de London (zones 1-8) | a.l.u. | a.l.u. | a.l.e. | a.l.e. | 47 b | 1 031 | 73 a | 2 360 | 120 a | 3 391 |
| Zone 9 - St. Thomas | a.l.e. | a.l.e. | a.l.e. | a.l.e. | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Zone 10 - Strathroy-Caradoc | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Zone 11 - Reste de la RMR | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** |
| **London (RMR)** | **a.l.e.** | **a.l.e.** | ** | ** | **48 b** | **1 070** | **73 a** | **2 411** | **121 a** | **3 485** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

## 2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
## RMR de London

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 |
| Zone 1 - Centre-ville Nord | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Zone 2 - Nord-Est | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | 13,9 d | ** | 5,3 c | 6,7 a | 7,8 b | 7,1 a |
| Zone 3 - Nord | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | ** | 20,0 a |
| Zone 4 - Nord-Ouest | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | 3,1 a | ** | 2,4 a | ** |
| Zone 5 - Sud-Ouest | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | 4,8 a | 4,8 a | 5,5 a | 6,2 a | 5,3 a | 5,8 a |
| Zone 6 - Centre-Sud | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Zone 7 - Sud | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | 7,3 b | 6,5 a | 7,8 b | 6,1 a |
| Zone 8 - Est | a.l.u. | a.l.u. | ** | a.l.e. | 8,8 c | 5,7 b | 6,1 a | 5,8 c | 6,7 a | 5,8 b |
| Ville de London (zones 1-8) | a.l.u. | a.l.u. | ** | a.l.e. | 8,1 a | 7,2 a | 5,7 a | 6,2 a | 6,4 a | 6,5 a |
| Zone 9 - St. Thomas | a.l.e. | a.l.e. | a.l.e. | a.l.e. | ** | ** | a.l.e. | ** | ** | ** |
| Zone 10 - Strathroy-Caradoc | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Zone 11 - Reste de la RMR | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** |
| **London (RMR)** | **a.l.e.** | **a.l.e.** | ** | ** | **7,5 a** | **7,1 a** | **5,7 a** | **6,0 a** | **6,2 a** | **6,3 a** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

# MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les données sont recueillies par type de logements (appartements ou maisons en rangée). Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines d'avril/octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL donne un aperçu des taux d'inoccupation et de disponibilité, ainsi que des loyers moyens, tant dans les immeubles neufs qu'existants. Cette année, la SCHL introduit une nouvelle mesure qui estime l'évolution des loyers en fonction des immeubles existants seulement. Cette estimation est établie à partir d'immeubles qui faisaient partie de l'échantillon d'enquête tant en 2005 qu'en 2006. L'évolution du loyer dans les immeubles existants constitue une estimation du pourcentage de changement des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs qui fait abstraction des effets de composition que peuvent avoir les immeubles neufs, les conversions d'immeubles et la rotation de l'échantillon d'enquête sur l'évolution du niveau des loyers. L'estimation du pourcentage de changement des loyers est disponible dans le Rapport sur le marché locatif – Faits saillants-Canada et dans la section narrative des rapports sur le marché locatif locaux. Les niveaux de loyer dans les immeubles neufs et existants sont également fournis. Bien que le pourcentage de variation des loyers dans les immeubles existants publié dans nos rapports soit significatif d'un point de vue statistique, toute variation de loyer qui pourrait être calculée d'après les niveaux de loyer dans les immeubles neufs et existants pourrait être significative d'un point de vue statistique ou pourrait ne pas l'être.

# MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mesure la conjoncture du **marché locatif secondaire**, lequel englobe les logements non visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans son Enquête sur le marché locatif secondaire (EMLS) :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable partageant un seul toit et situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location situés dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle possède trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre, et leurs résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation, tirées des résultats de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété. Elle publie également des données sur les loyers moyens, obtenues grâce à l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et l'Enquête auprès des ménages sur les loyers. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation [c.v.]).

En 2006, les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet d'une enquête dans les RMR suivantes : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. D'autres logements faisant partie du marché locatif secondaire ont fait l'objet d'une enquête à Vancouver, Toronto et Montréal.

# DÉFINITIONS

**Logement disponible :** Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

**Loyer** : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

**Immeuble d'appartements locatifs** : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

**Ensemble de logements en rangée locatifs** : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés ogements en bande.

**Logement vacant** : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

**Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication**

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 de Statistique Canada.

**Remerciements**

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles et des ménages des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

# LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la creation de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL au www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642 ou par télécopieur : 1 800 245-9274.

De l'extérieur du Canada : (613) 748-2003; télécopieur : (613) 748-2016

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement,en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales stantards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

F

# NOUVELLES ENQUÊTES ET NOUVEAUX RAPPORTS

Nous avons consulté nos clients... ils nous ont parlé... nous les avons écoutés!

## Améliorations aux produits et services d'analyse de marché de la SCHL

### Nos clients

nous ont dit que les produits et services de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) constituent leur meilleure source d'information sur le marché de l'habitation. Ils se fient aux données factuelles complètes et à jour que nous leur présentons, ainsi qu'à nos prévisions. Ils nous ont également indiqué des moyens de rendre nos produits encore meilleurs.

- Information sur le marché locatif secondaire
- Enquête sur les logements locatifs menée au printemps
- Enquête sur les dépenses de rénovation couvrant 10 grands centres
- Publications produites pour un nombre accru de centres

### Vous voulez en savoir plus?

À compter de décembre 2006 et tout au long de 2007, la SCHL mettra en place des améliorations qui profiteront à tous les intervenants du marché. Pour en savoir davantage, visitez régulièrement notre site Web et abonnez-vous aux publications électroniques gratuites du Centre d'analyse de marché de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca/marchedelhabitation

64405_2006_A01